



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE

Arrêté préfectoral portant décision d'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3 du Code de l'environnement

LE PRÉFET DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE

OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le Code de l'environnement, notamment la section première du chapitre II du titre II du livre premier, et plus particulièrement ses articles L. 122-1, R. 122-2 et R. 122-3 ;

Vu l'arrêté du ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 2012, fixant le modèle du formulaire de la demande d'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3 du Code de l'environnement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n°2017-4328 relative au projet de défrichement de 2 ha 28 a 51 ca (parcelles AC 825 et 826) pour la création d'un lotissement de 26 lots situé au lieu-dit « Pénide » allée du Cabernet sur un terrain d'assiette de 2 ha 51 a 40 ca sur la commune d'Arsac présentée par SUD-OUEST VILLAGE SOVI, demande reçue complète le 12 janvier 2017 ;

Considérant la nature du projet qui consiste au défrichement des parcelles AC 825 et 826 préalablement à la création d'un lotissement sur un terrain d'assiette total de 2 ha 51 a 40 ca ;

Étant précisé que ce projet de lotissement s'inscrit dans un secteur 1AU du Plan Local d'Urbanisme prévoyant en plusieurs phases l'aménagement d'une zone d'une superficie totale proche de 10 ha ;

Considérant que le projet relève des rubriques :

47°a) du tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement qui soumet à examen au cas par cas les projets de défrichement portant sur une superficie totale, même fragmentée, supérieure à 0,5 hectare et inférieure à 25 hectares ;

39°) du même tableau qui soumet à examen au cas par cas les travaux, construction et opérations d'aménagement constitués ou en création qui, soit crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m² et inférieure à 40 000 m² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 ha, soit couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 ha et inférieure à 10 ha et dont la surface de plancher créée est inférieure à 40 000 m² ;

Considérant que le projet d'aménagement de ce secteur doit être appréhendé dans son ensemble afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité ;

Considérant la localisation du projet situé :

- à environ 850 m du site Natura 2000 « Marais du Haut-Médoc » référencé FR7200683, potentiellement en lien hydraulique avec le ruisseau de Laurina,

- dans une commune soumise à un plan de prévention du risque inondation et située en zone de répartition des eaux ;

Considérant que le dossier présenté n'apporte pas d'éléments d'inventaires faunistique et floristique fiables tant par la saison de l'inventaire que par le manque d'exhaustivité du recensement ;

Étant précisé en particulier que :

- au nord le terrain du projet confronte une pinède, et au sud se poursuit la forêt mixte,

- il n'est pas démontré l'absence de zone humide selon les critères floristiques et pédologiques de l'arrêté du 01/10/2009 modifiant l'arrêté du 24/06/2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides,

- aucune recherche de gîtes favorables aux chiroptères et aux coléoptères n'a été menée sur l'habitat de forêt mixte,

- la présence ou non d'espèces faunistiques ou floristiques sur le secteur n'est pas établie ;

Considérant par conséquent que les éléments disponibles à ce stade ne permettent pas de s'assurer de l'absence d'incidences significatives du projet sur des espèces faunistique et floristique potentiellement protégées ou présentant un intérêt patrimonial ;

Considérant que les eaux usées du projet seront raccordées au réseau d'assainissement collectif, puis rejetées dans le ruisseau de Laurina,

- que le rapport de présentation du PLU mentionne que la station de traitement présente une sensibilité aux intrusions d'eaux claires parasites,
- que la capacité de la station d'épuration à traiter quantitativement et qualitativement les eaux usées supplémentaires devrait ainsi être démontrée ;

Considérant qu'une partie de la zone 1AU présente un risque fort « remontée de nappe » et est en limite d'un zonage réglementé du plan de prévention du risque inondation,

- que la capacité d'infiltration des eaux pluviales sur le secteur et l'impact potentiel sur le risque inondation doivent être ainsi étudiés ;

Considérant que ce lotissement présente une densité d'environ 10 logements par hectare sans démontrer que cette densité contribue à une gestion économe de l'espace ;

Étant précisé :

- que le plan d'aménagement de développement durable du PLU fait référence à un développement de l'habitat avec une densité de 15 logements à l'hectare,
- que le rapport de présentation du PLU mentionne que la densité urbaine dans les espaces de développement urbain doit être favorisée de manière à assurer une gestion économe de l'espace,
- qu'un terrain de 1028 m² est réservé à du logement social sans préciser le nombre de logements ;

Arrête

Article 1^{er} :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement, le projet de défrichement préalable à la réalisation d'un lotissement situé sur la commune d'Arsac (33) est soumis à étude d'impact.

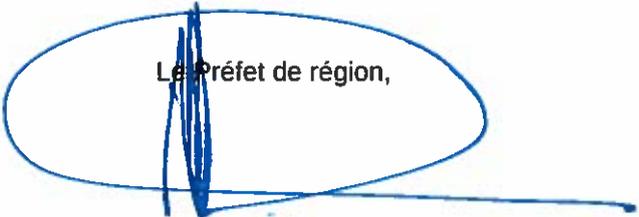
Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3 :

Le présent arrêté sera publié sur les sites Internet de la préfecture de région et de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Nouvelle-Aquitaine.

À Bordeaux, le **15 FEV. 2017**

Le Préfet de région,

Pierre DARTOUT

Voies et délais de recours

1- décision imposant la réalisation d'une étude d'impact

Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :

à adresser à Monsieur le préfet de la région Nouvelle-Aquitaine
(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après.

2- décision dispensant le projet d'étude d'impact

Recours gracieux :

à adresser à Monsieur le préfet de la région Nouvelle-Aquitaine
(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours hiérarchique :

Madame la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer
(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours contentieux :

à adresser au Tribunal administratif de Bordeaux
(Délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique).